

合同编号：

存量房屋买卖中介合同

(示范文本)

宁波市住房和城乡建设委员会

宁波市市场监督管理局

联合制定

二〇一五年十二月

《存量房屋买卖中介合同》使用说明

一、本合同为示范文本，主要用于房屋出卖方（甲方）、购买方（乙方）和房地产经纪机构（丙方）三方就存量房屋买卖中介事宜达成协议时签用。

二、本合同所称存量房屋是指国有土地上已经交付使用且已申领房屋所有权证的房屋。对于房地产开发企业预（销）售的商品房，不属存量房屋。

三、对于房地产开发企业将商品房委托房地产经纪机构出售的，适用市住房和城乡建设委员会和市市场监督管理局推广使用的《商品房买卖合同》。

四、方括号“【】”内以斜杠“/”区分的不同内容，供签订合同时据实选用（含多选），未被选用的应以横线删去。有的斜杠后有留空部分，供签订合同时根据实际需要另外添加注明。

五、签订合同时，未采用的内容可不填写，但应划上斜杠“/”或注上“此处空白”字样。

六、签订本合同之前，委托人有权查看房地产经纪机构的营业执照、机构备案证书和经办人的经纪人执业资格证书和身份证件材料。

七、所签一式多份合同，合同编号号码应当相连。

八、本合同条款由宁波市住房和城乡建设委员会和宁波市市场监督管理局负责解释。

特别告知

一、本合同是基于各方自愿、协商一致所订立，合同订立并生效后对合同签订各方均有法律效力。

二、合同签订各方在签署本合同之前，应当对合同相对各方的身份的真实性、合法性予以确认，并同时保证签订合同时己方身份的真实性、合法性。

三、合同条款内容均系合同各方的真实意愿，各方签署合同后，应按照合同条款内容诚信履行。

四、因履行合同产生争议的，合同各方应及时通过协商、仲裁或者民事诉讼途径予以解决。

五、本告知是合同组成部分，请于签署合同前认真仔细阅读。合同各方一旦签署合同，视为对本告知内容已有充分、详尽知晓。

卖方（甲方）：

【本人/法定代表人】，国籍 ，【身份证/护照/营业执照】，

通讯地址，

邮政编码，联系电话，E-mail：。【委托代理人/ 】姓名，国籍，【身份证/护照】，通讯地址，邮政编码，联系电话，E-mail：。

买方（乙方）：

【本人/法定代表人】，国籍 ，【身份证/护照/营业执照】，

通讯地址，

邮政编码，联系电话，E-mail：。【委托代理人/ 】姓名，国籍，【身份证/护照】，通讯地址，邮政编码，联系电话，E-mail：。

中介方（丙方）：

【法定代表人/负责人】，联系电话，注册地址， 邮政编码，营业执照注册号，备案证号，经办人姓名，身份证号，经纪人资格证号，联系电话，投诉电话。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产经纪管理办法》、《宁波市房地产中介服务条例》、《宁波市城市房屋使用安全管理条例》等法律、法规和规章的规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方卖房、乙方买房、丙方中介事宜，订立本合同。

房地产状况

房产情况：房屋【所有权/共有权】户名，权证号，房屋地址，总层数_____层，本房屋所在层为层，用途为【住宅/非住宅/】。本房屋设计合理使用年限为_____年，房屋竣工时间为_____。房屋结构为，建筑面积为平方米，房屋装修情况：，其他设施：

，附属用房有【独用/共用】的【自行车棚/汽车库/】 【使用面积/建筑面积】平方米。对上述房屋及附属用房的产权或使用权限条件等应当说明的情况：

。对房屋结构改造应当说明的情况：_____。乙方可以依法查询该房屋的安全信息档案。

土地情况：国有土地使用权人，权证号，使用权类型为【国有出让/国有划拨】，其他情况说明

中介服务内容

第一条 丙方为甲方提供以下【经纪/咨询/代办手续/】房地产中介服务：

第二条 丙方为乙方提供以下【经纪/咨询/代办手续/】房地产中介服务：

费用及支付

第三条 房屋价款和其他价款总计人民币（小写）元，（大写）元。其中房屋价款元，房屋装修、设施等价款元（详见备注栏清单）。

房款的收付对象、收付方式和时限约定如下：

第四条 丙方所收取的买卖中介服务费应当符合法律、法规和政府行政主管部门的规定。

丙方收取买卖中介服务费的项目、收费标准，及其甲方、乙方的承担方式、支付方式和时限约定如下：

第五条 甲方、乙方应当缴纳税、费的项目、标准（如有新标准出台，按新标准执行，多退少补），及其承担方式、支付方式和时限约定如下：

第六条 丙方代办有关手续的收费项目、收费标准，及其承担方式、支付方式和时限约定如下：

房屋交付

第七条 上述房屋及附属【用房/设施/物品/证件/】的交付约定如下：

第八条 上述房地产交付前所发生【水/电/电话/有线电视/】费用的结清及时限约定如下：

第九条 实施物业管理的上述房地产交付前的物业管理服务费用，按以下第种方式约定：

- 1、由甲方承担，并向乙方提供最后一次物业管理服务费用交费凭据；
- 2、由乙方承担。

权利义务及违约责任

第十条 甲方对上述房地产状况所提供的情况必须真实，证件合法有效。甲方应当将房屋主体承重结构、设计合理使用年限和房屋结构改造等情况如实告知乙方。

第十一条 乙方对上述房地产状况已经了解，并已实地察看，且已核查相关证件。

第十二条 丙方对上述房地产状况已经了解，并已实地察看，且已核查相关证件。

第十三条 本合同签订时，丙方应当将知道的房地产权属情况和交易风险如实告知乙方。房屋交付时，丙方应到场协助做好房屋交付事宜。

第十四条 除乙方、丙方原因外，甲方违约不能履行合同的，本合同签约受害方有权按以下方式得到赔偿，并追偿因甲方过错造成的经济损失：

第十五条 本合同履行期间，除甲方、丙方原因外，乙方违约不能履行合同的，本合同签约受害方有权按以下方式得到赔偿，并追偿因乙方过错造成的经济损失：

第十六条 本合同履行期间，除甲方、乙方原因外，丙方违约不能履行合同的，应承担违约责任。本合同签约受害方有权按以下方式得到赔偿，并追偿因丙方过错造成的经济损失：

1、丙方故意隐瞒提供房地产中介服务有关重要事实或向甲方、乙方提供虚假情况的，应向合同受害方退还所收取的全部中介服务费，并按约定中介服务收费额的%赔偿合同受害方；

2、丙方利用提供房地产中介服务事项的机会，为自己牟取不正当利益的，应向合同受害方退还所收取的全部中介服务费；

3、丙方违反有关法律、法规和政府规定，违背诚实信用原则，或与他人恶意串通，损害本合同签约他方利益的，按本条第1项约定处理；

4、丙方未按合同约定履行应尽义务或履行义务失责的，应承担相应的法律责任。

第十七条 本合同履行期间，丙方应将约定提供服务的履行情况及时告之甲

方、乙方，甲方、乙方对丙方的履约应提供必要的帮助，并在签约之日起日内应丙方要求提供办理产权过户、银行按揭等所需相应证件及资料。如遇节假日，涉及房地产、税收、银行等有关手续可以顺延相应日期。

甲方、乙方有权对丙方履约情况进行查询、督促。

第十八条 丙方未征得甲方、乙方书面同意，将约定提供的服务事项委托其他房地产中介机构的，由此增加的费用和造成的法律责任由丙方承担。丙方未经甲方、乙方同意，擅自改变房地产中介服务事项内容、要求和标准的，所增费用由丙方承担，丙方仍须按合同约定的要求履约。

第十九条 本合同履行期间，任何一方需变更本合同的，应及时书面通知其他签约方，征得其他签约方同意后，签订变更协议。

争议处理

第二十条 本合同履行中发生争议，或出现新的情况且本合同未作约定的，各方可协商解决；协商不成的，【提交仲裁委员会仲裁/依法向有管辖权的人民法院起诉】。

第二十一条 房屋面积以不动产登记机构登记面积为准。如因国家规范变化或政府政策原因引起的面积差异，房屋总价不作调整，另有约定的除外。

相关事宜说明

第二十二条 本合同未尽事宜，各方可另行签订补充协议。

本合同附件共页，有以下几件：

第二十三条 本合同连同附件一式4份，甲方、丙方各1份，乙方2份，具有同等效力。

备注：

甲方（签章）： 法定代表人（签章）： 委托代理人（签名）：

乙方（签章）： 法定代表人（签章）： 委托代理人（签名）：

丙方（签章）： 法定代表人经办人（签名）：

或负责人（签章）：

年月日

签于